



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración  
SRA. DRA. CYNTHIA VITERI JIMÉNEZ  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Período 2019-2023

Guayaquil, Miércoles 28 de Septiembre de 2022 No. 53

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

### CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN  
ESPECIAL DE NUEVOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS  
CONSOLIDADOS CON FINES  
DE REGULARIZACIÓN Y  
TITULARIZACIÓN DE LOS SECTORES  
DEFINIDOS EL MORRO, COOP. LOS  
JARDINES, COOP. NUEVO TENGUEL,  
COMPLEMENTO DE LA COOP.  
BALERIO ESTACIO 3 LÁMINA 2,  
MANZANAS 6900, 6901 Y 6903 DEL  
SECTOR INMACONSA, COOP. LOS  
LIRIOS, COMPLEMENTO DE LA PRE-  
COOP. VOLUNTAD DE DIOS Y LA  
COOP. LOS PINOS.....2

Segunda Reforma a la “ORDENANZA  
ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN  
DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
HUMANOS Y NORMAS GENERALES  
APLICABLES A TODO PROCESO DE  
TITULARIZACIÓN”.....20



## **MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

### **EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

#### **CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 26 del artículo 66, garantiza y reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, siendo necesario para ello adoptar políticas públicas;
- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establece que los Gobiernos autónomos descentralizados municipales están dotados de facultad expropiatoria, poder jurídico que tiene como antecedente la potestad expropiatoria que les concede la Constitución de la República;
- Que,** el artículo 596 del COOTAD determina que la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, se realiza con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares; pudiendo al efecto los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes; y,
- Que,** para proceder a la regularización, por motivos de legitimidad y seguridad para las familias establecidas en asentamientos humanos consolidados, las Direcciones municipales encargadas de la Planificación Urbana, del Control de Edificaciones, Catastro y Avalúos, de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, de Riesgos y Cooperación, y, la Unidad encargada de la Prevención de Invasiones y Asentamientos Ilegales, así como las concesionarias que proveen el servicio público de agua potable, deberán certificar las eventuales afectaciones y objeciones que impidan la adjudicación del inmueble en el que habitan las familias poseedoras;

En ejercicio de la facultad normativa que contiene la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **EXPIDE:**

**La "ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EL MORRO, COOP. LOS JARDINES, COOP. NUEVO TENGUEL, COMPLEMENTO DE LA COOP. BALERIO**



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**ESTACIO 3 LÁMINA 2, MANZANAS 6900, 6901 Y 6903 DEL SECTOR INMACONSA, COOP. LOS LIRIOS, COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. VOLUNTAD DE DIOS Y LA COOP. LOS PINOS”**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar, de conformidad con la Ley y Ordenanzas municipales vigentes, el proceso de expropiación especial con fines de regularización y titularización de los asentamientos humanos consolidados de interés social consignados en el anexo de la presente Ordenanza, claramente determinados a través de las coordenadas georreferenciadas y polígonos allí constantes.

**Art. 2.- Ámbito territorial de aplicación.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en los sectores determinados en el anexo y plano con sus respectivos límites georreferenciados, adjuntos a la presente ordenanza.

**Art. 3.- Declaratoria de utilidad pública.-** Declárese de utilidad pública para efectos de expropiación especial con fines de regularización y titularización, los predios ubicados en el ámbito territorial de aplicación y anexo de la presente Ordenanza, expropiación que incluye, además, a las áreas que servirán para la dotación de servicios básicos tales como: instalaciones de agua potable y alcantarillado, calles, aceras, parques, áreas verdes y comunales, entre otras; esto en cumplimiento a lo señalado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Ordenanzas municipales aplicables.

Para lograr lo anterior, se adjunta como anexo a la presente Ordenanza, un plano que contiene el análisis técnico de los solares matrices afectados, incluyendo su código catastral, superficie y linderos, identificación de la cooperativa en que se encuentra ubicado, identificación del propietario del predio expropiado, contrastando la cartografía municipal del predio matriz con el límite del proyecto; el análisis será realizado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), en función de la información proporcionada por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) y la Dirección de Terrenos.

La titularización inmobiliaria antes referida está destinada a favorecer a las familias de escasos recursos que habitan en condiciones de marginalidad en el área territorial objeto de la expropiación especial.

**Art. 4.- De los Asentamientos Humanos Consolidados.-** Para efectos de la presente ordenanza debe de entenderse por asentamientos humanos consolidados, aquellos asentamientos humanos masivos, de hecho, agrupados, establecidos y existentes, en una proporción igual o superior al 70% de su área de ocupación específica, y por lo tanto inamovibles, es decir, que su traslado implique una grave afectación a las familias que habitan en tales asentamientos.

Los criterios para considerar un asentamiento humano como de hecho consolidado son los que constan en el concepto enunciado en el párrafo anterior y que, en caso de duda, serán definidos por la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**Art. 5.- Del Plano Único.-** Para poder adjudicar y titularizar a las familias que habiten en el sector objeto de la presente Ordenanza, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) certificará la factibilidad del trámite, en lo relacionado a aspectos técnicos, en base de los levantamientos planimétricos o información de campo que le suministre la Dirección de Terrenos.

A tales efectos, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) elaborará un Plano Único del sector o asentamiento humano consolidado que se pretenda regularizar y titularizar, identificando, en base a la información proporcionada por la Subdirección de Catastro, tanto el o los códigos matrices, así como los códigos catastrales resultantes para efectos registrales y de titularización; debiendo constar, además, la información de las eventuales afectaciones que determinen las Direcciones Municipales encargadas del: i) Catastro; ii) del Medioambiente; y, iii) de la Gestión de Riesgos, junto con la empresa que aprovisione el servicio público de agua en el cantón. Se deberá considerar, también, la información que proporcione la Unidad de Prevención de Invasiones y Asentamientos Ilegales.

Los predios que tengan afectaciones técnicas no podrán ser titularizados, salvo informe favorable de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT).

Dentro del Plano Único constarán también las áreas actualmente desocupadas o libres, a las que se les otorgará su correspondiente código catastral; además, se determinarán aquellas que tengan la categoría de áreas cedidas a la municipalidad (A.C.M.), esto es, bienes municipales de uso público libres destinados, entre otros, a: vialidad, equipamiento comunitario, áreas verdes, áreas que servirán para la dotación de servicios básicos tales como: instalaciones de agua potable y alcantarillado, calles, aceras, parques, áreas comunales, todas las cuales pasarán a ser de propiedad municipal en función de lo previsto en la presente Ordenanza.

Sobre las áreas previstas en el párrafo anterior, la Dirección Administrativa deberá colocar letreros que indiquen que son de propiedad municipal. Asimismo, personal de la Dirección de Justicia y Vigilancia cuidará constantemente dichos inmuebles y prevendrán cualquier intento de toma o invasión de estos, los cuales deberán ser desalojados a través de la pertinente Comisaría Municipal, previo el debido trámite de ley.

Mediante un levantamiento topográfico georreferencial se establecerá el polígono que contenga el área a expropiarse, en el cual se determinarán los códigos catastrales afectados por Declaratoria de Utilidad Pública para la expropiación especial. En el caso de que el polígono establecido necesite algún ajuste a su área total modificando los códigos catastrales afectados, el mismo se realizará previa Resolución Modificatoria del M. I. Concejo Municipal, al anexo correspondiente, previo informe de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT).

**Art. 6.- De la notificación de aprobación y posterior inscripción del Plano Único.-** El Plano Único aprobado por el Concejo Municipal será remitido, a través de la Secretaría General Municipal, al Registro de la Propiedad del Cantón para fines de



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

inscripción, a efectos de que se realicen las respectivas anotaciones correspondientes en las matrículas inmobiliarias y/o fichas registrales.

Adicionalmente, el Plano Único será remitido a: **i)** La Dirección financiera, para determinar como sujetos no pasivos de obligación tributaria a los titulares de los códigos matrices de los predios expropiados; **ii)** La Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), para que conozca de la aprobación del plano del área a regularizarse; **iii)** La Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM), para las anotaciones tanto en la ficha registral y registros pertinentes; y, **iv)** La Dirección de Terrenos, para que en lo posterior, inicie el proceso de titularización, en base al referido Plano Único, tan pronto como esté inscrito en el asiento registral de propiedades.

De igual manera, la Secretaría General Municipal, coordinará con la Dirección de Comunicación Social, Prensa y Publicidad, la publicación por la prensa de la información relativa a los predios afectados, singularizando la identificación catastral y nombres de los propietarios.

**Artículo 7.- De los beneficiarios de la adjudicación.-** Mediante resolución suscrita por la Máxima Autoridad Administrativa Municipal se adjudicará a los poseedores, que siendo mayores de edad demuestren cumplir con las siguientes condiciones: **i)** Acreditar que sobre el inmueble respecto del cual solicitan la adjudicación, se ha ejercido posesión material a través de cualquier acto, con ánimo de señor y dueño, por un período de al menos un año anterior a la fecha en que se inscribiere en el asiento registral de propiedades, la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial contenida en la presente Ordenanza, que afecte el bien inmueble objeto de la presente expropiación especial con fines de regularización y titularización inmobiliaria; **ii)** Estar debidamente identificados y constar en el censo socio económico realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, o acreditar, de ser el caso, ser el sucesor en Derecho de tal calidad; **iii)** No poseer otro bien inmueble en el Cantón Guayaquil, en los casos de adjudicaciones de terrenos con fines habitacionales, lo cual se acreditará con la presentación del correspondiente certificado, expedido por el Registro de la Propiedad del Cantón.

Respecto de la acreditación material de la posesión sobre el inmueble, se reputará a alguien como poseedor cuando se verifique que ha efectuado alguno de los siguientes actos, sin que estos sean taxativos: **a.** El mantenimiento y conservación del inmueble; **b.** La asunción de cargas propias como pago de impuestos y tasas; **c.** Construcciones parciales o inconclusas en el inmueble al momento de efectuarse las encuestas socioeconómicas; y, **d.** Solicitud de instalación de medidores de servicios básicos, cuando aplique; entre otras.

Por motivos de humanidad, solidaridad, beneficencia, etcétera y, además, ante situaciones de fuerza mayor, calamidad doméstica, fallecimiento, orfandad, enfermedades crónicas o incurables, entre otras, la Máxima Autoridad Administrativa Municipal podrá autorizar la titularización a favor de menores de edad.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**Art. 8.- Modalidad de cobro a los Adjudicatarios.-** El poseionario podrá optar por una modalidad de pago del valor correspondiente al proceso expropiatorio y de los aranceles registrales que se generen por la inscripción del acto traslativo de dominio, pudiendo para el efecto: **i)** Realizar el pago al contado; **ii)** Suscribir un convenio de pago por el valor del solar, en los plazos y condiciones fijadas mediante las Ordenanzas pertinentes vigentes; o, **iii)** Suscribir una Declaración autorizando a la Dirección Financiera, a contabilizar la deuda por el concepto de pago de valor de terreno a adjudicarse, los derechos registrales que se generan por concepto de la adjudicación, reconociendo el derecho del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a exigir el pago correspondiente, hasta por el plazo de diez años, a pagarse en cuotas junto con el impuesto predial de la anualidad respectiva.

En el evento en que los adjudicatarios se acojan al beneficio de exoneración de impuestos prediales, luego de haber sido adjudicados, aquello no implicará que dicha exoneración se extienda, inclusive, a los rubros de valor del terreno y aranceles registrales.

Dada la naturaleza social de este tipo de adjudicaciones, los costos que se generen por la inscripción registral de este tipo de transferencia de inmuebles municipales, en cualquier clase, uso o destino que se le haya dado al inmueble o que tengan actual o potencialmente, será el arancel aplicable previsto para la legalización o regularización habitacional.

**Art. 9.- Del valor por metro cuadrado.-** El valor a pagar por metro cuadrado expropiado será el determinado en la "Ordenanza que Establece el Avalúo de los Predios Urbanos y de las Cabeceras Parroquiales de las Parroquias Rurales del Cantón Guayaquil para el Bienio "2022-2023", mismo valor que incluirá el pago de las áreas que servirán para la dotación de servicios básicos tales como: instalaciones de agua potable y alcantarillado, calles, aceras, parques, áreas verdes y comunales, entre otras.

**Art. 10.- Del destino de los valores cobrados.-** Los cobros efectuados a los ciudadanos adjudicados, servirán para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, pueda efectuar el pago de las expropiaciones realizadas a los anteriores titulares de dominio de los inmuebles, y al asiento registral de propiedades, conforme se vayan recaudando los valores correspondientes al proceso expropiatorio, de conformidad con la "Ordenanza que regula el pago indemnizatorio por concepto de expropiaciones para legalizar y regularizar los asentamientos humanos".

**Artículo 11.- Prohibiciones y gravámenes.-** Los lotes adjudicados quedarán constituidos en patrimonio familiar y se impondrá un gravamen de prohibición de enajenar por el plazo de 10 años, contados a partir de la fecha de inscripción de la adjudicación, gravamen que quedará sin efecto ipso jure, sin trámite o formalidad alguna, al cumplir el mencionado plazo, luego de lo cual, quedarán en libertad de enajenarse, siempre y cuando el adjudicatario realice el correspondiente trámite de levantamiento de patrimonio familiar y, no tuviere valores pendientes por el pago del terreno y aranceles, para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

A efectos de asegurar lo anterior, en los procesos de transferencia de terrenos adjudicados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, se requerirá un certificado de la Dirección Financiera en el cual se indique que no existen valores pendientes por concepto del pago del valor del terreno adjudicado y sus correspondientes costos de inscripción.

**Artículo 12.- Rectificaciones y subsanaciones de errores.-** En caso de existir errores tipográficos, formales o de hecho, en la Resolución de Adjudicación, tales como errores en la digitación de: i) nombres o apellidos de los beneficiarios; ii) números de cédula de identidad o pasaporte; iii) número de código catastral, iv) linderos; v) dimensiones o superficie, entre otros; la Dirección de Terrenos, procederá a rectificar el texto y pondrá en conocimiento de dicha rectificación, a la Secretaría General Municipal, para que notifique al Registrador de la Propiedad, y a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM), a fin de que efectúen las correcciones y registros pertinentes.

**Artículo 13.- De los predios afectados en el Plano Único.-** Los predios que tengan afectaciones por obra pública o servicios públicos y que hayan sido identificados en cualquiera de los informes técnicos, no podrán ser titularizados, salvo informe favorable de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), la cual consultará, de ser pertinente, a las entidades técnicas correspondientes.

En el caso de los predios que tengan afectaciones parciales, podrán ser regularizados en la parte no afectada, siempre que exista un área suficiente para la construcción de una vivienda, previo informe favorable de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT); la mencionada Dirección marcará en el plano, las habilitaciones pertinentes.

**Artículo 14.- De la presunción de veracidad de la información suministrada por la parte interesada.-** La Dirección de Terrenos, procederá a otorgar la adjudicación, presumiendo que los datos suministrados por el interesado son veraces.

En el evento en que se llegare a verificar que el interesado ha procedido en forma fraudulenta, se archivará el expediente y se notificará al interesado, para fines de anulación de su petición.

El hecho posesorio será acreditado bajo entera y exclusiva responsabilidad de quien solicita la titularización y podrá solventarse de conformidad con la Ley, inclusive con la simple petición.

### DISPOSICIONES GENERALES

**DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.-** En aquellos predios que hayan sido calificados previamente como ACM, áreas verdes, de equipamiento u otras similares, sobre los cuales se hayan levantado y registrado, hasta antes de un año contado a partir de la publicación y vigencia de la presente Ordenanza, construcciones destinadas a fines habitacionales o no habitacionales, procederá su automática desafectación y su titularización, únicamente en la parte que efectivamente se encuentre ocupada,



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

quedando excluida y conservando su estatus original, la parte en la cual no se verifique ocupación, en caso de existir algún área libre.

Para tales efectos, la Dirección de Terrenos realizará el correspondiente levantamiento planimétrico y lo remitirá para informe de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), la cual de considerarlo procedente autorizará su titularización, debiendo obtener, previamente, la correspondiente certificación catastral por parte de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM).

La rectificación del plano en la parte pertinente será enviada para la aprobación de la Máxima Autoridad Administrativa Municipal, y, con su autorización, la Secretaría General remitirá: **i)** Al Registro de la Propiedad del Cantón para la respectiva inscripción; **ii)** A la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM), para que realice las modificaciones en las fichas o registros catastrales; y, **iii)** A la Dirección de Terrenos, para que dé inicio al correspondiente proceso de titularización.

**DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA.-** No se podrá suspender o negar la titularización de un inmueble, bajo el pretexto de una deuda que por cualquier motivo pudiese tener el beneficiario del inmueble para con el Municipio.

**DISPOSICIÓN GENERAL TERCERA.-** Todas aquellas inspecciones que no requieran de toma de medidas, linderación, mensuras, o, en general, cualquier tipo de actividad que demande la presencia en sitio de funcionarios de la Dirección encargada de la titularización de tierras, podrá efectuarse de forma telemática a través de cualquier herramienta o dispositivo de las tecnologías de información y comunicación.

La información brindada por el ciudadano gozará del principio de presunción de veracidad contenido en la Ley para la optimización y eficiencia de trámites administrativos. En tal sentido serán de absoluta y exclusiva responsabilidad del administrado, de los datos brindados en el encuentro telemático, quedando a salvo la posibilidad de que, en el evento en que se obtenga prueba en contrario, la Dirección de Terrenos podrá anular la resolución, acto o informe que se haya emitido a razón de los elementos aportados por el administrado.

**DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA.-** Siempre que se requiera efectuar una publicación por prensa en cualquiera de los procesos de titularización que ejecuta la Dirección de Terrenos, se seguirán las siguientes reglas:

1. La publicación se efectuará en un diario de amplia circulación local en tres fechas distintas, consecutivas o no, a elección del interesado.
2. El extracto del contenido que deberá emitirse será proporcionado por la Dirección de Terrenos.
3. El costo de la publicación será asumido por el particular interesado.

**DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA.-** Los predios que se encontraren marcados como afectados en los planos de regularización elaborados en base de los informes técnicos de las Direcciones municipales encargadas de: **i)** La planificación urbana; **ii)** El control





## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

de edificaciones y el catastro urbano; iii) La gestión de riesgos; y, iv) El medioambiente; así como de la Concesionaria que aprovisiona el servicio público de agua potable y la Unidad de Prevención de Invasiones y Asentamientos Ilegales, podrán ser desafectados siempre que exista un informe técnico posterior que indique expresamente que las condiciones naturales, técnicas, materiales o formales han sido superadas, y, consecuentemente, el predio podrá ser titularizado.

A tales efectos, el o los informes técnicos serán puestos en consideración de la Dirección encargada de la planificación urbana y el ordenamiento territorial, para que se registre la desafectación en el plano respectivo, para que posteriormente sea puesto en conocimiento del Registro de la Propiedad y a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) para los fines pertinentes.

Con el informe favorable y registro de desafectación de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), del Registro de la Propiedad y de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM), la Máxima Autoridad Administrativa Municipal dispondrá a la Dirección de terrenos, el inicio del proceso de titularización de los inmuebles desafectados.

**DISPOSICIÓN GENERAL SEXTA.-** Seguirán el mismo procedimiento de titularización con fines habitacionales, los inmuebles cuyas dimensiones sean de hasta 299 m<sup>2</sup>, destinados a emprendimientos o comercio menor.

**DISPOSICIÓN GENERAL SÉPTIMA.-** En el eventual caso que, los propietarios de predios que mantengan su posesión material inalterada hayan sido afectados por la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial, y deseen iniciar el trámite de exclusión de sus predios o parte de ellos, deberán solicitarlo a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), quien solicitará los informes técnicos correspondientes, entre los que debe constar el pronunciamiento favorable de la Dirección de Terrenos *-en el cual quede especificado la condición del inmueble en cuanto a su posesión-*.

La Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) elaborará su informe favorable y un plano en el cual se refleje la exclusión del predio, mismo que si llegase a modificar el Plano Único, deberá ser remitido al M.I Concejo Municipal para su conocimiento y resolución, o, por la Máxima Autoridad Administrativa Municipal (o su delegado) si la exclusión equivale a un rediseño de manzana.

Posteriormente, la Secretaría General Municipal notificará con la resolución y sus correspondientes anexos a: i) El Registro de la Propiedad del Cantón para el respectivo asentamiento registral (Nota de Inscripción); ii) La Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) para su respectiva inscripción y catastro; y, iii) La Dirección Financiera para los fines tributarios pertinentes sobre el predio excluido de la expropiación especial.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, y regirá desde su publicación en esta, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el portal web institucional [www.quayaquil.gob.ec](http://www.quayaquil.gob.ec).



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022.**



Firmado electrónicamente por:  
CYNTHIA  
FERNANDA VITERI  
JIMENEZ

Dra. Cynthia Viteri Jiménez  
**ALCALDESA DE GUAYAQUIL**



Firmado electrónicamente por:  
MARTHA GRACIELA  
HERRERA GRANDA

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EL MORRO, COOP. LOS JARDINES, COOP. NUEVO TENGUEL, COMPLEMENTO DE LA COOP. BALERIO ESTACIO 3 LÁMINA 2, MANZANAS 6900, 6901 Y 6903 DEL SECTOR INMACONSA, COOP. LOS LIRIOS, COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. VOLUNTAD DE DIOS Y LA COOP. LOS PINOS**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 31 de agosto y 07 de septiembre de 2022, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 13 de septiembre de 2022



Firmado electrónicamente por:  
MARTHA GRACIELA  
HERRERA GRANDA

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EL MORRO, COOP. LOS JARDINES, COOP. NUEVO TENGUEL, COMPLEMENTO DE LA COOP. BALERIO ESTACIO 3 LÁMINA 2, MANZANAS 6900, 6901 Y 6903 DEL SECTOR INMACONSA, COOP. LOS LIRIOS, COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. VOLUNTAD DE DIOS Y LA COOP. LOS PINOS**, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 14 de septiembre de 2022



Firmado electrónicamente por:  
CYNTHIA  
FERNANDA VITERI  
JIMENEZ

Dra. Cynthia Viteri Jiménez  
**ALCALDESA DE GUAYAQUIL**



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial, la **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS CON FINES DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EL MORRO, COOP. LOS JARDINES, COOP. NUEVO TENGUEL, COMPLEMENTO DE LA COOP. BALERIO ESTACIO 3 LÁMINA 2, MANZANAS 6900, 6901 Y 6903 DEL SECTOR INMACONSA, COOP. LOS LIRIOS, COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. VOLUNTAD DE DIOS Y LA COOP. LOS PINOS**, la señora Doctora Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, a los catorce días del mes de septiembre del año 2022.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 14 de septiembre de 2022



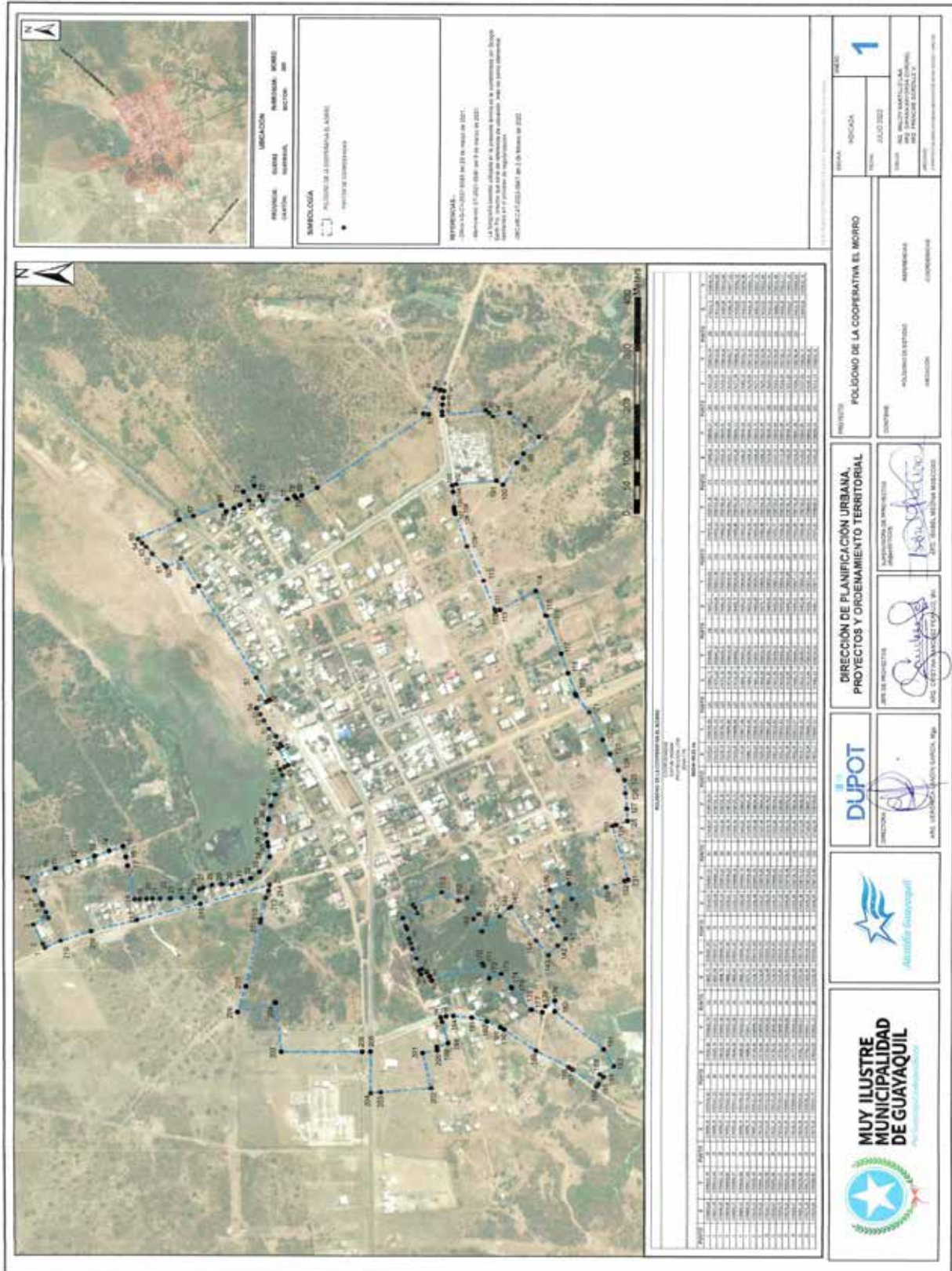
Firmado electrónicamente por:  
MARTHA GRACIELA  
HERRERA GRANDA

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

## ANEXO



**DUPOT**

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA,  
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

PROYECTO: POLÍGONO DE LA COOPERATIVA EL MOIRIO

CONTRATO: VOLUNTARIO ESTADO

FECHA: JULIO 2022

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE GUAYAQUIL, PARROQUIA EL MOIRIO

VALOR: 1

PREPAREDADO POR: INGENIERO CIVIL

INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA

INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA

INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA

INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA

INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA

INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

POLÍGONO DE LA COOPERATIVA LOS JARDINES		
COORDENADAS DATUM WGS84 PROYECCIÓN UTM ZONAL 17S		
Área: 4,43 Ha		
PUNTO	X	Y
1	334837,09	9668450,32
2	334843,87	9668458,75
3	334852,73	9668464,45
4	334865,51	9668463,31
5	334870,84	9668464,79
6	334878,45	9668476,37
7	334918,25	9668455,79
8	334915,86	9668445,79
9	334944,54	9668419,16
10	334978,69	9668412,81
11	334997,68	9668428,83
12	335015,43	9668417,48
13	335010,03	9668418,10
14	335038,91	9668413,27
15	335044,66	9668413,84
16	335066,73	9668410,36
17	335082,07	9668403,41
18	335084,92	9668378,24
19	335084,67	9668369,60
20	335038,00	9668314,51
21	335038,15	9668310,70
22	335037,03	9668300,40
23	335034,16	9668304,32
24	335021,08	9668364,45
25	335021,04	9668225,13
26	334771,88	9668299,59
27	334771,66	9668300,05
28	334772,02	9668300,81
29	334771,36	9668303,02
30	334797,59	9668345,61
31	334838,43	9668425,89
32	334826,40	9668434,20
33	334836,63	9668403,08
1	334837,09	9668459,32

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS
1	600-0180-001	-Vega Carlos María Acosta -Vega Carlos Mario Sorley
2	600-0230-000	-Secretaría de Tierra y Reforma Agraria STRE

<b>REVISIÓN</b>	POLÍGONO DE LA COOPERATIVA LOS JARDINES	<b>FECHA</b>	2
<b>COMPROBACIÓN</b>		<b>REVISOR</b>	2
<b>COMPROBADO</b>		<b>FECHA</b>	JULIO 2022
<b>REVISOR</b>		<b>FECHA</b>	JULIO 2022
<b>REVISOR</b>		<b>FECHA</b>	JULIO 2022
<b>REVISOR</b>		<b>FECHA</b>	JULIO 2022

<b>DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>ÁREA DE PROYECTO</b>	<b>REVISOR</b>	<b>FECHA</b>
<b>DIRECCIÓN DE INGENIERÍA DE AGUAS</b>	<b>REVISOR</b>	<b>FECHA</b>	
<b>DIRECCIÓN DE INGENIERÍA DE AGUAS</b>	<b>REVISOR</b>	<b>FECHA</b>	

<b>DUPOT</b>	<b>REVISOR</b>	<b>FECHA</b>	<b>FECHA</b>
<b>DIRECCIÓN DE INGENIERÍA DE AGUAS</b>	<b>REVISOR</b>	<b>FECHA</b>	

<b>MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</b>	<b>REVISOR</b>	<b>FECHA</b>	<b>FECHA</b>
<b>DIRECCIÓN DE INGENIERÍA DE AGUAS</b>	<b>REVISOR</b>	<b>FECHA</b>	



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

PROYECTO	PROYECTOS
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30

N°	COORDENADAS	PROYECTOS
1	600-2213-000	Administración Territorial Municipal (Agenda 1714)

**RESOLUCIÓN**

El Sr. Alcalde Municipal de Guayaquil, en uso de sus facultades, autoriza al Sr. Director de Planeación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, a suscribir el presente convenio de colaboración con el Sr. Director de Planeación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial de la Coordinación de Planeación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Guayaquil.

El presente convenio de colaboración se suscribe en la ciudad de Guayaquil, a los 28 días del mes de Septiembre del 2022.

**PROYECTO:** POLIGONO DEL COMPLEMENTO DE LA COORDENATA NUEVO TENDUEL

**PROYECTOS:** 3

**FECHA:** 28/09/2022

**NUMERO:** 3

**DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

COORDINADOR: Sr. Director de Planeación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial

COORDINADORA: Sr. Directora de Planeación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

COORDINADOR: Sr. Alcalde Municipal

COORDINADORA: Sr. Alcaldesa Municipal

**DUPOT**

COORDINADOR: Sr. Director de Planeación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial

COORDINADORA: Sr. Directora de Planeación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

COORDINADOR: Sr. Alcalde Municipal

COORDINADORA: Sr. Alcaldesa Municipal



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**LEGENDA**

- Área de Intervención
- Área de Intervención
- Área de Intervención
- Área de Intervención

**RESEÑA:**

El presente proyecto tiene como objetivo la ejecución de obras de infraestructura para la interconexión de la zona de intervención con la red pública de agua potable.

PUNTO	X	Y
1	1000.00	1000.00
2	1000.00	1000.00
3	1000.00	1000.00
4	1000.00	1000.00
5	1000.00	1000.00
6	1000.00	1000.00
7	1000.00	1000.00
8	1000.00	1000.00
9	1000.00	1000.00
10	1000.00	1000.00
11	1000.00	1000.00
12	1000.00	1000.00
13	1000.00	1000.00
14	1000.00	1000.00
15	1000.00	1000.00
16	1000.00	1000.00
17	1000.00	1000.00
18	1000.00	1000.00
19	1000.00	1000.00
20	1000.00	1000.00
21	1000.00	1000.00

**COORDENADAS**

Coordenadas UTM  
Zona 18Q  
Datum: WGS 84  
Escala: 1:1000

**PROYECTO:** POLÍGONO DEL COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA BALDÍO ESTANCO 3-LAMBRA 2

**UBICACIÓN:** BALDÍO ESTANCO 3-LAMBRA 2

**PROYECTADO POR:** [Firma]

**APROBADO POR:** [Firma]

**LOGOS:**

**NÚMERO:** 4

**FECHA:** 28 de Septiembre de 2022



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

N°	COSECHA/VALOR	PROPIETARIO
1	58-0023-008-1	YULEN YULEN DOMÍNGUEZ DOMÍNGUEZ
2	58-0023-008-2	JOSÉ MARIANO BORDABUENA FERRAZ
3	58-0023-008-3	JUAN CARLOS VILLALBA VILLALBA
4	58-0023-008-4	MARIA LINDA VILLO MORALES
5	58-0023-008-5	LIDIA ROSARIO VILLALBA VILLALBA
6	58-0023-008-6	PROFESOR ENRIQUE VILLO ALFARO
7	58-0023-008-7	YANG ZHANGBANG ZHANGBANG
8	58-0023-008-8	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
9	58-0023-008-9	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
10	58-0023-008-10	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
11	58-0023-008-11	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
12	58-0023-008-12	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
13	58-0023-008-13	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
14	58-0023-008-14	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
15	58-0023-008-15	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
16	58-0023-008-16	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
17	58-0023-008-17	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA
18	58-0023-008-18	FRANCISCO JAVIER VILLALBA VILLALBA

**REFERENCIAL:**

- Plano de Cuentas 0023-008 del 22 de febrero del 2022

- Altimetría 27-0022 del 19 de febrero del 2022

- La presente muestra ubicada en la zona urbana de la parroquia del Distrito Guayaquil en el cantón de Guayaquil, provincia de Guayaquil.

- PROYECTO: CAT 2022-1148 del 22 de mayo del 2022

**PROYECTO:** POLÍGONO DE LAS MAZANAS 8900, 8901, 8902 Y 8903 DEL SECTOR ANMACONSA

**UBICACIÓN:** PARROQUIA DE SAN JUAN, DISTRITO GUAYAQUIL, CANTÓN DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DE GUAYAQUIL

**FECHA:** JUNIO 2022

**ESCALA:** 1:1000

**PROYECTISTA:** ING. JUAN CARLOS VILLALBA VILLALBA

**DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ING. JUAN CARLOS VILLALBA VILLALBA

**DUPTOT**

ING. JUAN CARLOS VILLALBA VILLALBA

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

Provincia de Guayaquil

**5**

ING. JUAN CARLOS VILLALBA VILLALBA





# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

POLIGONO DE LA COOPERATIVA LOS LIBROS	
COORDENADAS DATUM WGS84 PROYECCION UTM ZONA 17S	
Área: 2,38 Ha	
PUNTO	XY
1	621751,00 - 9751374,00
2	621804,00 - 9751376,70
3	621844,00 - 9751369,20
4	621877,00 - 9751369,20
5	621820,00 - 9751368,07
6	621820,00 - 9751368,07
7	621795,00 - 9751368,00
8	621751,00 - 9751368,00
9	621751,00 - 9751368,00
10	621751,00 - 9751371,00
11	621751,00 - 9751371,00
12	621751,00 - 9751371,00
13	621751,00 - 9751371,00
14	621751,00 - 9751371,00
15	621751,00 - 9751371,00
16	621751,00 - 9751371,00
17	621751,00 - 9751371,00
18	621751,00 - 9751371,00
19	621751,00 - 9751371,00

**UBICACIÓN:** PARROQUIA: GUAYABO, SECTOR: 01

**PRESENCIA:** DUEÑO, INGENIERO, ARQUITECTO, ELECTRICISTA, etc.

**UBICACIÓN:** PARROQUIA: GUAYABO, SECTOR: 01

**PRESENCIA:** DUEÑO, INGENIERO, ARQUITECTO, ELECTRICISTA, etc.

**UBICACIÓN:** PARROQUIA: GUAYABO, SECTOR: 01

**PRESENCIA:** DUEÑO, INGENIERO, ARQUITECTO, ELECTRICISTA, etc.

**REFERENCIAS:**

- Sitio ALCALDÍA (2014) del 1 de mayo de 2021.
- Referencia: 07/2019-010 del 28 de junio de 2021.
- La Municipalidad de Guayaquil es la responsable de la información contenida en este documento.
- La Municipalidad de Guayaquil es la responsable de la información contenida en este documento.
- La Municipalidad de Guayaquil es la responsable de la información contenida en este documento.

**PROYECTO:** POLIGONO DE LA COOPERATIVA LOS LIBROS

**FECHA:** 06/09/2022

**INDICADOR:** 6

**FECHA:** 06/09/2022

**INDICADOR:** 6

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**JEFE DE PROYECTOS:** [Firma]

**JEFE DE OFICINA TÉCNICA:** [Firma]

**UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL**

**INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA:** [Firma]

**JEFE DE OFICINA TÉCNICA:** [Firma]

**DUPOT**

**INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA:** [Firma]

**JEFE DE OFICINA TÉCNICA:** [Firma]

**ASOCIACIÓN GUAYAQUIL**

**JEFE DE OFICINA TÉCNICA:** [Firma]

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

**JEFE DE OFICINA TÉCNICA:** [Firma]

**ASOCIACIÓN GUAYAQUIL**

**JEFE DE OFICINA TÉCNICA:** [Firma]



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

POLIGONO DEL COMPLEMENTO DE LA PRE COOP. VOLUNTAD DE DIOS	
CANTON GUAYAS	
PARROQUIA SAN JUAN	
ZONAS URBANAS	
ZONAS URBANAS	
ZONAS URBANAS	
1	420731.26   870027.80
2	420731.17   870048.18
3	420732.47   870048.17
4	420731.15   870048.18
5	420731.15   870048.18
6	420731.15   870048.18
7	420731.15   870048.18
8	420731.15   870048.18
9	420731.15   870048.18
10	420731.15   870048.18
11	420731.15   870048.18
12	420731.15   870048.18
13	420731.15   870048.18
14	420731.15   870048.18
15	420731.15   870048.18
16	420731.15   870048.18
17	420731.15   870048.18
18	420731.15   870048.18
19	420731.15   870048.18
20	420731.15   870048.18
21	420731.15   870048.18
22	420731.15   870048.18
23	420731.15   870048.18
24	420731.15   870048.18
25	420731.15   870048.18
26	420731.15   870048.18
27	420731.15   870048.18
28	420731.15   870048.18
29	420731.15   870048.18
30	420731.15   870048.18
31	420731.15   870048.18
32	420731.15   870048.18
33	420731.15   870048.18
34	420731.15   870048.18
35	420731.15   870048.18
36	420731.15   870048.18
37	420731.15   870048.18
38	420731.15   870048.18
39	420731.15   870048.18
40	420731.15   870048.18
41	420731.15   870048.18
42	420731.15   870048.18
43	420731.15   870048.18
44	420731.15   870048.18
45	420731.15   870048.18
46	420731.15   870048.18
47	420731.15   870048.18
48	420731.15   870048.18
49	420731.15   870048.18
50	420731.15   870048.18
51	420731.15   870048.18
52	420731.15   870048.18
53	420731.15   870048.18
54	420731.15   870048.18
55	420731.15   870048.18
56	420731.15   870048.18
57	420731.15   870048.18
58	420731.15   870048.18
59	420731.15   870048.18
60	420731.15   870048.18
61	420731.15   870048.18
62	420731.15   870048.18
63	420731.15   870048.18
64	420731.15   870048.18
65	420731.15   870048.18
66	420731.15   870048.18
67	420731.15   870048.18

**EMERGENCIAS**

• 155: Policía Nacional

• 105: Bomberos

• 122: Emergencias Médicas

• 112: Emergencias de Tránsito

**REFERENCIAS:**

- Ley 1597 del 19 de febrero de 2010

- Ley 1598 del 22 de febrero de 2010

- Ley 1599 del 25 de febrero de 2010

- Ley 1600 del 28 de febrero de 2010

- Ley 1601 del 1 de marzo de 2010

- Ley 1602 del 4 de marzo de 2010

- Ley 1603 del 7 de marzo de 2010

- Ley 1604 del 10 de marzo de 2010

- Ley 1605 del 13 de marzo de 2010

- Ley 1606 del 16 de marzo de 2010

- Ley 1607 del 19 de marzo de 2010

- Ley 1608 del 22 de marzo de 2010

- Ley 1609 del 25 de marzo de 2010

- Ley 1610 del 28 de marzo de 2010

- Ley 1611 del 31 de marzo de 2010

- Ley 1612 del 3 de abril de 2010

- Ley 1613 del 6 de abril de 2010

- Ley 1614 del 9 de abril de 2010

- Ley 1615 del 12 de abril de 2010

- Ley 1616 del 15 de abril de 2010

- Ley 1617 del 18 de abril de 2010

- Ley 1618 del 21 de abril de 2010

- Ley 1619 del 24 de abril de 2010

- Ley 1620 del 27 de abril de 2010

- Ley 1621 del 30 de abril de 2010

- Ley 1622 del 3 de mayo de 2010

- Ley 1623 del 6 de mayo de 2010

- Ley 1624 del 9 de mayo de 2010

- Ley 1625 del 12 de mayo de 2010

- Ley 1626 del 15 de mayo de 2010

- Ley 1627 del 18 de mayo de 2010

- Ley 1628 del 21 de mayo de 2010

- Ley 1629 del 24 de mayo de 2010

- Ley 1630 del 27 de mayo de 2010

- Ley 1631 del 30 de mayo de 2010

- Ley 1632 del 31 de mayo de 2010

**PROYECTO:** POLIGONO DEL COMPLEMENTO DE LA PRE COOPERATIVA VOLUNTAD DE DIOS

**FECHA:** JULIO 2022

**INDICADO:** 7

**PREPAREDADO POR:** ING. WALTER RAMIREZ DIAZ

**REVISADO POR:** ING. GABRIEL GARCIA

**Aprobado:** \_\_\_\_\_

**Elaborado:** \_\_\_\_\_

**DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

AREA DE PROYECTOS

AREA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**SECRETARIA DE PROYECTOS**

AREA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

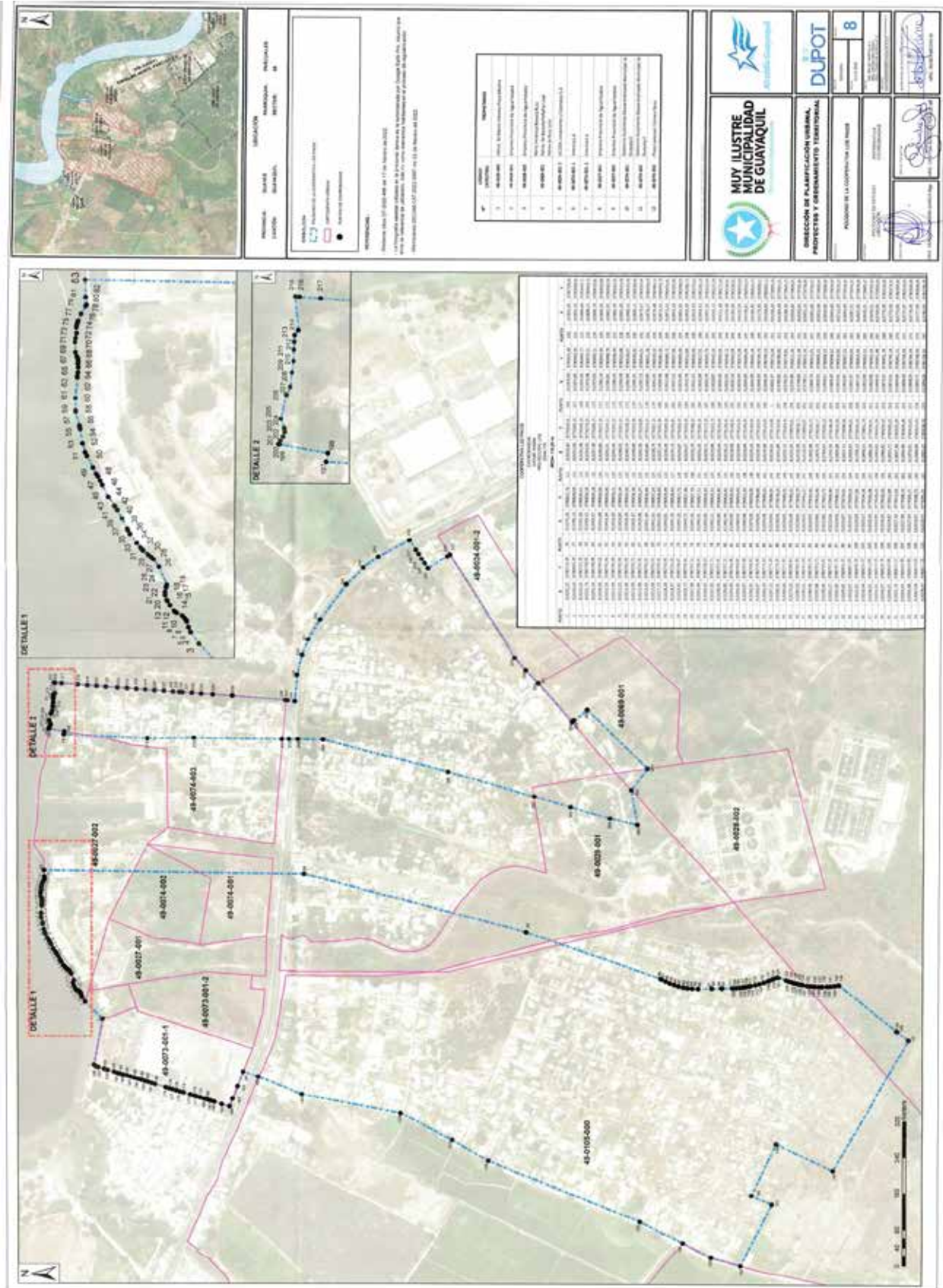
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**SECRETARIA DE PROYECTOS**

AREA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0106-000	1000000	1	1000000
2	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-000	1000000	1	1000000
3	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-001	1000000	1	1000000
4	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-002	1000000	1	1000000
5	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-003	1000000	1	1000000
6	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-004	1000000	1	1000000
7	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-005	1000000	1	1000000
8	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-006	1000000	1	1000000
9	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-007	1000000	1	1000000
10	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-008	1000000	1	1000000
11	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-009	1000000	1	1000000
12	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-010	1000000	1	1000000
13	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-011	1000000	1	1000000
14	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-012	1000000	1	1000000
15	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-013	1000000	1	1000000
16	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-014	1000000	1	1000000
17	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-015	1000000	1	1000000
18	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-016	1000000	1	1000000
19	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-017	1000000	1	1000000
20	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-018	1000000	1	1000000
21	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-019	1000000	1	1000000
22	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0074-020	1000000	1	1000000

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

**DUPOT**

**DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA, PROYECTOS Y DISEÑO TERRITORIAL**

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 45-0106-000

8

28 de Septiembre de 2022

Ing. [Nombre]



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

### EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

#### CONSIDERANDO:

**QUE**, de fecha 07 de agosto de 1994 entró en vigencia la “Ordenanza que Reglamenta la Enajenación de Terrenos ubicados en los Sectores Urbanos Marginales de la Ciudad de Guayaquil, amparados por Decretos Leyes”;

**QUE**, de fecha 3 de octubre del 2007 se publicó en el Registro Oficial No. 183 la “Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo” conocida comúnmente como Ley 88 o Ley Expropiatoria 88;

**QUE**, en el Registro Oficial No. 359 del 10 de enero de 2011 se publicó la primera reforma a la Ley expropiatoria 88, y en el Suplemento del Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013 se publicó una segunda reforma a la citada Ley 88, estableciéndose determinados condicionantes para efectos de adjudicación o venta de los terrenos expropiados ubicados en los sectores señalados en la ley 88 y sus reformas, y el criterio para fijar el precio del metro cuadrado de tierra que será determinado por ordenanza municipal, el mismo que deberá considerar la capacidad de pago y la condición socio-económica de los poseedores, así como la extensión de los lotes de terrenos sujetos a legalización;

**QUE**, en la Gaceta Oficial No. 98 del 27 de febrero de 2019, se publicó la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y NORMAS GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN**, que establece lo siguiente:

*“Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - Procédase a la regularización de aquellos asentamientos humanos definidos en los anexos constantes en la presente ordenanza, los cuales deberán cumplir con las condiciones técnicas aquí establecidas para su correspondiente titularización.” (...)*

**ANEXOS: (...)**

*Polígono 8: Cooperativa VERGELES, CERRO COLORADO MZ 234 Y MZ 235. (...)*

**QUE**, en la Gaceta Oficial No. 36 del 03 de septiembre de 2021, se publicó la Reforma de la **“ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y NORMAS GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN.”**;

**QUE**, mediante oficio **SMG-2019-17566** del 10 de diciembre de 2019, la Secretaria Municipal informó a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) que el M. I. Concejo Municipal, en su Sesión Ordinaria del día jueves 05 de diciembre del año 2019, aprobó el Plano Único Urbanístico de la Cooperativa “VERGELES, CERRO COLORADO MANZANAS



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

234 Y 235", fundamentándose en los informes: DUOT-PE-2019-32511 del 14 de noviembre del 2019 y DAJ-IJ-2019-13242 del 3 de diciembre del 2019;

**QUE**, mediante oficio **DT-LT-2022-2505** del 26 de julio de 2022, suscrito por el Dr. Joselo Falquéz E., Jefe de Legalización y Regularización de Tierras, indicó a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, lo siguiente:

"(...)

1. *Con fecha 21 de Julio del 2022, se realizó la inspección del predio antes citado, verificándose que el mismo esta ubicada en la intercepción de la Av. Francisco de Orellana y calle 23 NO, de propiedad de la señora Erika Abigail Méndez Pino, con datos registrales que constan en el sistema Informático de Catastro (eMas). Además se constató que funciona un comercio de venta de motocicletas (...)"*

**QUE**, mediante oficio **DUPOT-P-2022-4473** del 04 de agosto de 2022, la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y la Jefe de Proyectos, indicaron a la señora Alcaldesa lo siguiente:

*"(...) En conclusión, debido a que el predio cuenta con escrituras según Sistema Catastral eMas, además, mediante memorando DT-LT-2022-2505 enviado por la Dirección de Terrenos, detalla la inspección realizada en sitio identificando que en el predio en consulta funciona un comercio de venta de motocicletas de propiedad de la señora Erika Méndez Pino, lo que corresponde es que usted señora Alcaldesa autorice a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial la elaboración de un proyecto reformativo a la Ordenanza Especial de regularización de nuevos asentamientos humanos y normas generales aplicables a todo proceso de titularización", con la finalidad de excluir el predio con código catastral 57-0234-002, a función de lo solicitado por la peticionaria."*

**QUE**, A través de oficio **AG-CV-2022-07197** del 05 de agosto de 2022 dirigido a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, **autorizó** la elaboración de un proyecto reformativo a la Ordenanza Especial de Regularización de nuevos asentamientos humanos y normas generales aplicables a todo proceso de regularización, con la finalidad de excluir el predio con código catastral No. 57-0234-002, en función de la petición presentada por la señora Erika Méndez Pino"

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240 en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

### EXPIDE:

La **Segunda Reforma a la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y NORMAS GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN"**, publicada en la Gaceta Oficial No. 98 del 27 de febrero de 2019.

**Artículo Único.** – Sustitúyase el anexo No. 8/35 de la presente Ordenanza, que contiene el Polígono de la **"Cooperativa VERGELES, CERRO COLORADO MZ 234 Y MZ 235."**, por un nuevo Plano anexo a esta reforma.

Para el efecto se deberá también realizarse la correspondiente actualización de Plano Único de Diseño Urbanístico de la **"COOPERATIVA VERGELES, CERRO COLORADO MZ 234 Y MZ 235"**, que fuera aprobado por el M. I. Concejo Municipal en sesión de fecha 05 de diciembre de 2019.

La presente Reforma a la Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022.**



Firmado electrónicamente por:  
CYNTHIA  
FERNANDA VITERI  
JIMENEZ

Dra. Cynthia Viteri Jiménez  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL



Firmado electrónicamente por:  
MARTHA GRACIELA  
HERRERA GRANDA

Mgtr. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **Segunda Reforma a la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y NORMAS GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN"**, publicada en la Gaceta Oficial No. 98 del 27 de febrero de 2019, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 07 y 14 de septiembre de 2022, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 22 de septiembre de 2022



Firmado electrónicamente por:  
MARTHA GRACIELA  
HERRERA GRANDA

Mgtr. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **Segunda Reforma a la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y NORMAS GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN"**, publicada en la **Gaceta Oficial No. 98 del 27 de febrero de 2019**, y para su vigencia ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 22 de septiembre de 2022



Firmado electrónicamente por:  
CYNTHIA  
FERNANDA VITERI  
JIMENEZ

Dra. Cynthia Viteri Jiménez  
**ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial, la **Segunda Reforma a la "ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y NORMAS GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN"**, publicada en la **Gaceta Oficial No. 98 del 27 de febrero de 2019**, la señora Doctora Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, a los 22 días del mes de septiembre del año 2022.-  
LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 22 de septiembre de 2022




Firmado electrónicamente por:  
MARTHA GRACIELA  
HERRERA GRANDA

Mgtr. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

## ANEXOS



**UBICACIÓN**  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
CANTÓN SAN DOMINGO DE LOS RIOS

**REVISIONES**  
FECHA: 15/09/2022  
AUTOR: [Firma]

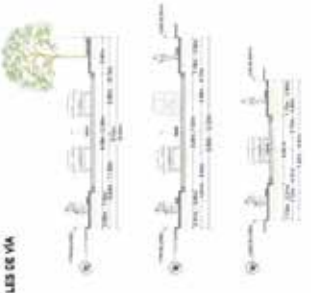
**PROYECTO**  
ACTUALIZACIÓN DEL PLANO UNICO DE DISEÑO URBANÍSTICO DE LA COOPERATIVA VENEZUELA CERRO COLONADO ME 204 Y ME 208

**PROYECTANTE**  
MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ

**PROYECTO DE**  
MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ

**PROYECTO DE**  
MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ

**PERFILES DE VÍA**



**ACTUALIZACIÓN DEL PLANO UNICO DE DISEÑO URBANÍSTICO DE LA COOPERATIVA VENEZUELA CERRO COLONADO ME 204 Y ME 208**

COORDENADAS  
DATUM: WGS84  
PROYECTO: UTM  
ZONA: 18S

PUNTO	X	Y	Z
1	344000.00	1000000.00	1000.00
2	344000.00	1000000.00	1000.00
3	344000.00	1000000.00	1000.00
4	344000.00	1000000.00	1000.00
5	344000.00	1000000.00	1000.00
6	344000.00	1000000.00	1000.00
7	344000.00	1000000.00	1000.00
8	344000.00	1000000.00	1000.00
9	344000.00	1000000.00	1000.00
10	344000.00	1000000.00	1000.00
11	344000.00	1000000.00	1000.00
12	344000.00	1000000.00	1000.00
13	344000.00	1000000.00	1000.00
14	344000.00	1000000.00	1000.00
15	344000.00	1000000.00	1000.00
16	344000.00	1000000.00	1000.00
17	344000.00	1000000.00	1000.00
18	344000.00	1000000.00	1000.00
19	344000.00	1000000.00	1000.00
20	344000.00	1000000.00	1000.00

**ACTUALIZACIÓN DEL PLANO UNICO DE DISEÑO URBANÍSTICO DE LA COOPERATIVA VENEZUELA CERRO COLONADO ME 204 Y ME 208**


PROYECTO DE

DETALLE	FECHA	PROYECTANTE
PLAN DE DISEÑO URBANÍSTICO	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ
PROYECTO DE	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ
PROYECTO DE	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ

**ACTUALIZACIÓN DEL PLANO UNICO DE DISEÑO URBANÍSTICO DE LA COOPERATIVA VENEZUELA CERRO COLONADO ME 204 Y ME 208**

PROYECTO DE

DETALLE	FECHA	PROYECTANTE
PLAN DE DISEÑO URBANÍSTICO	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ
PROYECTO DE	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ
PROYECTO DE	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ



**ACTUALIZACIÓN DEL PLANO UNICO DE DISEÑO URBANÍSTICO DE LA COOPERATIVA VENEZUELA CERRO COLONADO ME 204 Y ME 208**

PROYECTO DE

DETALLE	FECHA	PROYECTANTE
PLAN DE DISEÑO URBANÍSTICO	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ
PROYECTO DE	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ
PROYECTO DE	15/09/2022	MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ



DUPOT



MAYOR JOSÉ MANUEL MARCHETTI PÉREZ



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL





# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

	<p><b>UBICACIÓN</b> PRESENCIA: [ ] SOLERA: [ ] CANTÓN: [ ] MUNICIPALIDAD: [ ] SECTOR: [ ] PRESENCIALES: [ ]</p> <p><b>SUBRODOSA</b> [ ]</p>	<p><b>REFERENCIAS:</b> - ORDEN 07 2018 0172 del 08 de Junio de 2018. - ORDEN 20 2019 0178 del 13 de Septiembre de 2019. - OFI 1.2 2022 2803 expedida el 27 de Junio de 2022. - ORDEN 040 2022 1728 expedida el 18 de Agosto de 2022. - ALC 0 2022 01147 del 1 de Agosto de 2022.</p>	<p><b>FECHA</b> 1 1008 18/09/2022</p> <p><b>8/35</b></p> <p><b>PROYECTO</b> POLISONO II PLANO ÚNICO DE REGULACIÓN URBANÍSTICA COOPERATIVA VERDEJES, CENSO COLOMADO M2 254 Y M2 255</p> <p><b>CONTENIDO</b> - REGULACION - COORDINADAS</p> <p><b>REFERENCIAS</b></p>				
		<p><b>DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b></p> <p><b>ABRIL DE PROYECTOS</b> [ ] [ ]</p>	<p><b>DUPOT</b></p> <p><b>DIRECCIÓN</b> [ ]</p>	<p><b>ABRIL DE PROYECTOS</b> [ ] [ ]</p>	<p><b>DIRECCIÓN</b> [ ] [ ]</p>		<p><b>MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</b></p>